

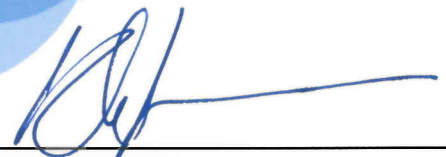
Krogebakke 4 ApS

Nordre Strandvej 197
3140 Ålsgårde

CVR-nr. 30 56 66 29

Årsrapport for 2015
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2. juni 2016



Klaus Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	8
Balance 31. december 2015	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Krogebakke 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

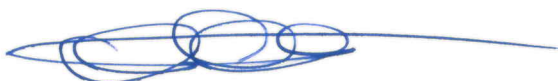
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 2. juni 2016

Direktion


Klaus Rasmussen
direktør



Anker Ernst Kreiels Ekelund
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Krogebakke 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Krogebakke 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes. Det er endvidere en forudsætning for fortsat drift, at ejerne stadig både kan og vil finansiere betalingerne af selskabets løbende udgifter.

Uden at modificere vor konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 2. Det fremgår heraf, at der er usikkerhed om værdiansættelse af selskabets ejendom.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Helsingør, den 2. juni 2016

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
statsautoriseret revisor

Jan Vibe-Hastrup
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Krogebakke 4 ApS
Nordre Strandvej 197
3140 Ålsgårde

CVR-nr.: 30 56 66 29
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Helsingør

Direktion

Klaus Rasmussen, direktør
Anker Ernst Kreiels Ekelund, direktør

Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Trækbanen 8
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling af selskabets faste ejendom samt byggeri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 3.272.914, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 7.426.257.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Den fortsatte drift er stadig afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes. Selskabets likviditet er anstrengt, og anpartshaverne har i konsekvens heraf givet tilsagn om fortsat at ville finansiere betalingen af selskabets løbende udgifter.

Ledelsen har i konsekvens af den økonomiske situation besluttet at opgive planerne om nybyggeri af 4 kædehuse. Det er derfor besluttet at afhænde ejendommen som en byggegrund og der er indledt konkrete forhandlinger med potentielle købere. Ledelsen har på dette grundlag nedskrevet ejendommen til en forventet nettorealisationsværdi på kr. 7.200.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krogebakke 4 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til offentlige afgifter, el og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Renter af kapital, der er lånt til at finansiere grunde og bygninger under opførelse indregnes i kostprisen af dette aktiv.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-114.194	-118.356
Bruttoresultat		-114.194	-118.356
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-3.150.556	-354.082
Resultat før finansielle poster		-3.264.750	-472.438
Finansielle indtægter		0	11.389
Finansielle omkostninger		-8.164	0
Resultat før skat		-3.272.914	-461.049
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-3.272.914	-461.049
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-3.272.914	-461.049
		-3.272.914	-461.049

Balance 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.200.000</u>	<u>10.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.200.000</u>	<u>10.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.200.000</u>	<u>10.000.000</u>
Aktiver i alt		<u>7.200.000</u>	<u>10.000.000</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-7.551.257	-4.278.343
Egenkapital	5	-7.426.257	-4.153.343
Ansvarlig lånekapital		4.000.000	4.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.244.827	2.591.212
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.244.827	6.591.212
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	354.549	0
Banker		4.270.109	4.293.127
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.938.645	2.869.645
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	0
Anden gæld		787.127	374.359
Kortfristede gældsforpligtelser		8.381.430	7.562.131
Gældsforpligtelser i alt		14.626.257	14.153.343
Passiver i alt		7.200.000	10.000.000
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Der er betydelig usikkerhed om Krogebakke 4 ApS` evne til at fortsætte driften. Selskabets egenkapital er negativ med mio. kr. 7,4. Selskabets anpartshavere har i alt indskudt mio. kr. 6,9, hvoraf mio. kr. 4 som ansvarlig lånekapital.

Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes, samt at anpartshaverne stadig har både vilje og evne til fortsat at finansiere betalingen af selskabets løbende udgifter.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom. Ledelsen har grundet den økonomiske situation opgivet planerne om byggeri af 4 kædehuse, og har i stedet indledt forhandlinger med potentielle købere om salg af ejendommen som en byggegrund. På grundlag af de pågåede forhandlinger har ledelsen nedskrevet byggegrunden til en nettorealiseringsværdi på kr. 7.200.000.

3 Skat af årets resultat

<u>2015</u>	<u>2014</u>
kr.	kr.
<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	13.503.945
Tilgang i årets løb	<u>350.556</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>13.854.501</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (Fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.503.945
Årets afskrivninger	<u>3.150.556</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>6.654.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>7.200.000</u></u>

Grunde og bygninger under opførelse omfatter ejendommen Krogebakken 4, 3140 Ålsgårde. Disse er nedskrevet til nettorealiseringsværdien, svarende til markedsværdien pr. statusdagen.

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-4.278.343	-4.153.343
Årets resultat	0	-3.272.914	-3.272.914
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-7.551.257</u></u>	<u><u>-7.426.257</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2015</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2015</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	4.000.000	4.000.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.591.212</u>	<u>2.599.376</u>	<u>354.549</u>	<u>354.541</u>
	<u><u>6.591.212</u></u>	<u><u>6.599.376</u></u>	<u><u>354.549</u></u>	<u><u>354.541</u></u>

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve på i alt kr.10.840.000 i ejendommen med en bogførtværdi på kr. 7.200.000 er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.